Asunción, de mayo de 2011

UOC N° /11

SEÑOR
AURORA INMOBILIARIA S.A
PRESENTE

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted con el objeto de invitarle a participar en el procedimiento de Locación de Inmuebles, para la contratación del servicio de **"ALQUILER DE OFICINAS DEL DPTO. DE SUMARIOS ADMINISTRATIVOS" - ID: 219585**

El plazo límite para la presentación de la oferta es el **17 de mayo hasta las 09:00 hs.**

Las ofertas deberán ajustarse a las condiciones del presente procedimiento de contratación establecidas en los siguientes documentos que se adjuntan:

Anexo 1. Instrucciones a los oferentes y datos del procedimiento de contratación directa.

Anexo 2. Formulario de presentación de oferta.

Anexo 3. Cantidad, descripción y especificaciones técnicas de los bienes/servicios requeridos. Plazo y lugar de entrega o ejecución y condiciones de pago.

Anexo 4. Declaración Jurada de no encontrarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Art. 40 y de integridad establecida en el Art. 20, inc. W, ambos de la Ley 2051/03.

Anexo 5 Contrato Pro Forma

Atentamente,

ABOG. SERGIO GOMEZ AMARILLA
COORDINADOR GRAL. DE LA UOC

ANEXO 1

INSTRUCCIONES PARA LOS OFERENTES Y DATOS DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN VIA EXCEPCION

1. La DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de la Locación de Inmuebles N° 1 para la contratación del Servicio de **"**ALQUILERES VARIOS**"**

   La cantidad, descripción, las especificaciones técnicas, plazo y lugar de entrega (o de prestación de servicios o de realización de las obras) y condiciones de pago se especifican en el Anexo 3.

2. Los fondos para la presente contratación se encuentran expresamente previstos en el rubro **250 ALQUILERES Y DERECHOS** del Presupuesto General de la Nación, según PAC Nº **219585**.

3. Podrán participar en este procedimiento los Oferentes domiciliados en la República del Paraguay, que no se encuentren comprendidos en las prohibiciones o limitaciones para presentar propuestas o para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley Nº 2051/03

4. Los Oferentes que participen en este procedimiento de contratación deberán observar los más altos niveles éticos. La Convocante actuará frente a cualquier hecho o reclamación que se considere fraudulento o corrupto. Si se comprueba que un funcionario público, o quien actúe en su lugar, y/o el Oferente o adjudicatario propuesto en un proceso de contratación, ha incurrido en prácticas fraudulentas o corruptas,

   - Se descalificará la oferta del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas;
   - Se remitirán los antecedentes del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas, a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, a los efectos de la aplicación de las sanciones previstas en el Título Séptimo de la Ley N° 2051/03.
   - Se presentará la denuncia penal ante las instancias correspondientes si el hecho conocido se encontrare tipificado en la legislación penal.

5. Ninguna de las condiciones contenidas en este documento, así como en las ofertas presentadas por los participantes podrán ser negociadas

6. Todo Oferente potencial que requiera alguna aclaración sobre estos Documentos deberá comunicarse con la Convocante por escrito hasta el día **13 de mayo hasta las 12:00** y en la dirección El Paraguayo Independiente N° 938 c/ Montevideo, Planta Baja, Unidad Operativa de Contrataciones. La Convocante responderá por escrito a todas las solicitudes de aclaración, siempre que dichas solicitudes las reciba hasta la fecha límite para realizar consultas. La Convocante enviará copia de las respuestas, incluyendo una descripción de las consultas realizadas, sin identificar su fuente, a todos los oferentes invitados. Así mismo, difundirá dichas respuestas a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones

Públicas (www.contrataciones.gov.py)

7. La Convocante podrá, modificar estos documentos mediante adendas numeradas hasta el **13 de mayo del corriente**. Toda Adenda emitida por la Convocante, formará parte integral de los Documentos y serán notificadas por escrito a los oferentes invitados. Además, serán difundidas a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py). La Convocante podrá, prorrogar el plazo de presentación de ofertas a fin de dar a los posibles Oferentes un plazo razonable para que puedan tomar en cuenta las adendas en la preparación de sus ofertas.

8. El Oferente financiará todos los costos relacionados con la preparación y presentación de su oferta, y la Convocante no estará sujeto ni será responsable en ningún caso por dichos costos, independientemente de la modalidad o del resultado del proceso de contratación.

9. La Oferta, así como toda la correspondencia y documentos relativos a la oferta intercambiados entre el Oferente y la Convocante deberán ser redactados en idioma castellano.

10. El oferente deberá presentar con su oferta los siguientes documentos:

    a) El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2.
    b) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
    c) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
    d) Fotocopia simple de su última declaración de IVA y/o del Impuesto a la Renta;
    e) Fotocopia simple de la patente Municipal del Oferente;
    f) Fotocopia simple de los estatutos y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);
    g) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).
    h) Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley N° 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.
    i) Certificado de Cumplimiento Tributario, en cumplimiento a la Resolución General de la SET Nº 8/2008 Art. 2 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA LA EXPEDICION DE CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO Y CONSTANCIA DE NO SER CONTRIBUYENTE, DETERMINANDOSE LA APLICACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS RELACIONADOS A LA OBTENCION Y VALIDEZ".

Observaciones:

Los oferentes que tengan la constancia del Sistema de Información de Proveedores del Estado (SIPE) no necesitarán presentar los documentos indicados en los incisos b), c), d), e). f), g) y h), cuando en el mismo conste que dichos documentos se hallan activos, para la presentación de la oferta.

Además, se recuerda lo estipulado en la Ley 3692/09 Art.100, que las empresas que resulten adjudicadas deberán estar inscriptas en el Sistema de Información de Proveedores del Estado, cuyo formulario de inscripción puede ser descargado de la página de la DNCP

Aduana
Paraguay

Deberá presentar una Certificación Bancaria para la realización del pago directo en caso de ser adjudicada, de acuerdo a lo establecido en la Ley 3692/09 que aprueba el Presupuesto Gral. De la Nación para el Ejercicio Fiscal 2009.

11. La moneda de oferta y pago será expresada en GUARANÍES. La cotización en moneda diferente será motivo de rechazo de la oferta. Se mantendrá la moneda de la oferta como moneda del contrato.

12. Las ofertas deberán permanecer válidas por **30 días**, contado a partir de la fecha límite para la presentación de ofertas establecida por la Convocante. Toda oferta con un período de validez menor será rechazada por la Convocante. El Oferente garantizará el mantenimiento de su oferta durante dicho plazo de validez mediante la declaración jurada que suscribe al firmar el formulario de oferta adjunto como anexo 2.

13. Las ofertas deberán presentarse en sobres cerrados dirigidos a la Convocante. La Convocante no asumirá responsabilidad alguna por el traspapelamiento o la apertura prematura de las ofertas.

14. Todas las páginas de la oferta deberán estar firmadas y foliadas por el oferente. Los textos entre líneas, tachaduras o palabras superpuestas serán válidos solamente si llevan la firma o la media firma de la persona que firma la Oferta. La falta de foliatura de los documentos de la oferta, podrá ser salvada, únicamente en el acto de apertura, quedando constancia de ello en el acta respectiva.

15. Las ofertas deberán ser recibidas por la Convocante en la oficina de la **Unidad Operativa de Contrataciones, El Paraguayo Independiente N° 938 c/ Montevideo, Planta Baja** y a más tardar el día **17 de mayo hasta las 09:00 horas**. La Convocante no considerará ninguna oferta que llegue con posterioridad al plazo límite para la presentación de ofertas. Toda oferta que reciba la Convocante después del plazo límite para la presentación de las ofertas será declarada tardía y será rechazada y devuelta al Oferente remitente sin abrir.

16. La Convocante llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público en **Unidad Operativa de Contrataciones, El Paraguayo Independiente N° 938 c/ Montevideo**, **Planta Baja,** el día **17 de mayo hasta las 09:00 horas**. Al concluir el acto de apertura, se labrará un acta de conformidad a las disposiciones del artículo 54 del Decreto N° 21909.

17. Para la evaluación y comparación de las ofertas, la Convocante utilizará los criterios establecidos en la Ley de Contrataciones Públicas y su reglamentación, los requisitos de calificación que podría exigir la Convocante, son los siguientes:

CAPACIDAD LEGAL:

a) No estar comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar. Este requisito se acredita con el formulario de presentación de oferta que contiene las declaraciones juradas;

b) Tener capacidad legal para presentar ofertas y ejecutar el contrato. Este requisito se acredita con el poder, con los estatutos y con la declaración jurada de tener las calificaciones para ejecutar el contrato. El objeto de la sociedad debe permitir que el

oferente pueda ejecutar el contrato requerido. En caso de poseer la constancia del SIPE, se acredita con dicha constancia.

EXPERIENCIA:

a) Este requisito sólo es exigido cuando a criterio de la Convocante se considerare necesario de acuerdo al tipo de trabajo. La experiencia requerida, en el caso que sea necesario, se refiere a la del personal clave que indique la Convocante y no precisamente a la experiencia de la empresa. Puede requerirse la experiencia del personal clave en actividades similares en términos de volumen y complejidad. El requisito se acredita con el currículo vital del personal clave indicado por la Convocante y que debe presentar el Oferente con su oferta. Como regla general, no se considera necesario solicitar antigüedad mínima de la empresa.

Además se aplicarán las disposiciones establecidas en los artículos 56, 57, 58, 59, 60, 61 y 64 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 2051/03.

Las ofertas se aceptarán siempre que provengan de personas físicas o jurídicas que cuenten con la solvencia técnica, económica y legal suficiente para responder a los compromisos asumidos frente al Estado Paraguayo y que su actividad comercial o industrial se encuentre vinculada con el tipo de bienes, servicios u obras a contratar.

18. El Sistema de Adjudicación de la presente contratación es: por ITEMS.

19. La adjudicación se efectuará conforme con los criterios establecidos en el artículo 63 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas. La Convocante se reserva el derecho de declarar desierta o cancelar el proceso de contratación, únicamente conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los Oferentes.

20. La adjudicación será notificada por nota a cada uno de los oferentes. Deberá difundirse además en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py).

21. Las personas interesadas podrán protestar por escrito ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, contra los actos que contravengan las disposiciones que rijan la materia objeto de este documento, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que éste ocurra o el Oferente tenga o deba haber tenido conocimiento del acto impugnado, de acuerdo a la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas.

22. Cualquier persona puede realizar las denuncias de supuestos hechos de corrupción o de irregularidades en este proceso de contratación o en cualquier otro, que tenga conocimiento, a través del Portal de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py), utilizando el Programa de Protección al Denunciante, que garantiza la confidencialidad de los datos del denunciante, y cuya investigación puede monitorearse a través del Portal

ANEXO 2

FORMULARIO DE CARTA/OFERTA.
PROCEDIMIENTO DE LOCACION DE INMUEBLES

SEÑORES
DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS

LLAMADO A LOCACION DE INMUEBLES: **"**ALQUILERES VARIOS**"**

ID Nº 219585

Nos dirigimos a ustedes en el procedimiento de contratación directa de referencia, con el objeto de presentar oferta y declarar bajo juramento cuanto siguiente:

1. No nos encontramos comprendidos en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley N° 2051/03;
2. Nos abstenemos, por nosotros mismos o a través de interpósitas personas, de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante induzcan o alteren las evaluaciones de las propuestas, el resultado del procedimiento u otros aspectos que nos otorguen condiciones más ventajosas con relación a los demás participantes.
3. Contamos con las calificaciones requeridas para ejecutar el contrato.
4. Hemos examinado y no hallamos objeción alguna a las condiciones de este procedimiento de contratación directa, incluyendo las adendas No: _____[indicar el número y la fecha de emisión de cada Enmienda];
5. En las condiciones requeridas en los documentos de este procedimiento de contratación directa, ofrecemos proveer los Bienes/Servicios cuya descripción y precios unitarios y totales, incluidos los tributos o gravámenes que correspondieran, se indican en la planilla siguiente:

PLANILLA DE PRECIOS

Los precios deben ser con impuestos incluidos:

ITEM	CODIGO CATALOGO	DETALLE	UNIDAD MEDIDA	CANT.	PRECIO UNITARIO	TOTAL
1	80131502	Edificio Ayfra: Alquiler del 9no Piso	MESES	12		
2	80131502	Edificio Ayfra: Alquiler del 9no Piso Gastos Administrativos	MESES	1		

3	80131502	Edificio Ayfra: Alquiler del 9no Piso Garantía	MESES	1		

El precio total es de guaraníes _____(completar en letras)_____

6. Nuestra oferta se mantendrá vigente por un período de _____ días, contados a partir de la fecha límite fijada para la presentación de las ofertas. Esta oferta nos obligará y podrá ser aceptada en cualquier momento antes de la expiración de dicho período. Garantizamos que si no cumplimos con esta obligación de mantener la oferta durante el plazo de validez y la retiramos antes de este plazo, abonaremos a la Convocante una multa equivalente al 5% por ciento del monto total de la oferta.;

7. Entendemos que esta oferta, junto con su debida aceptación por escrito incluida en la notificación de adjudicación, constituirán una obligación contractual entre nosotros, hasta que el Contrato formal (o la Orden de compra) haya sido perfeccionado por las partes.

8. Entendemos que la Convocante tiene el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación o rechazar todas las ofertas en cualquier momento con anterioridad a la adjudicación del Contrato, conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los Oferentes.

_____(firma)_____
Oferente

Datos del oferente: (Especificar el nombre completo de la empresa, si la oferta es presentada por una persona jurídica.)
Nombre de la Empresa:
RUC:
Dirección y Teléfono:
Correo Electrónico:
Datos del firmante de la oferta: (Indicar el nombre, documento de identidad y cargo del firmante de la oferta).

ANEXO 3

ESPECIFICACIONES TECNICAS

ITEM	CODIGO CATALOGO	DETALLE	UNIDAD MEDIDA	CANT.	PRECIO UNITARIO	TOTAL
1	80131502	Edificio Ayfra: Alquiler del 9no Piso	MESES	12		
2	80131502	Edificio Ayfra: Alquiler del 9no Piso Gastos Administrativos	MESES	1		
3	80131502	Edificio Ayfra: Alquiler del 9no Piso Garantía	MESES	1		

Observación: La Convocante se reserva el derecho a disminuir la cantidad de meses especificados originalmente, únicamente por razones de disponibilidad presupuestaria. Estas variaciones no podrán alterar los precios unitarios u otros términos y condiciones de la Oferta y de los Documentos de Licitación**.**

1. **Plazo de entrega de los bienes/ o de realización de los servicios.**

   A la firma del contrato.

2. **Lugar de entrega de los bienes/ o de prestación de los servicios**

   Edificio Ayfra, 9no. piso

3. **Condiciones de pago**

   El pago se efectuará en forma mensual con posterioridad a la firma del contrato, por la provisión efectiva del servicio a conformidad de la convocante, dentro de los 30 días a partir de la recepción de la factura correspondiente, siempre que exista disponibilidad en el Plan Financiero del mes correspondiente.

4. **Adjudicación**

   La adjudicación del llamado será por el Total.

CONTRATO PRO FORMA

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE ENTRE LA DIRECCION NACIONAL DE ADUANAS Y AURORA INMOBILIARIA S.A.

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay a los ……. días del mes ……..., la Dirección Nacional de Aduanas, en adelante **LOCATARIO**, representado en este acto por el Director de Administración y Finanzas de la Institución, Luís Cárdenas Ruiz paraguayo, con Cédula de Identidad N° 1.251.015., con domicilio en las calles El Paraguayo Independiente Nº 938 casi Montevideo, por una parte y por otra la firma AURORA INMOBILIARIA S.A**,** con Registro Único de Contribuyentes N° 80002295-5 en adelante denominado **LOCADOR**, con domicilio en Alberdi Nº 1099 c/ Jejui y representado en este acto por la señora MARTA FALABELLA DE TESSARI con Cédula de Identidad N° 216.828, en su carácter de Presidenta de dicha empresa, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación, sujeto a las Cláusulas y Condiciones establecidas a continuación.

PRIMERA. AUTORIZACIÓN

El presente Contrato se efectúa en el marco del proceso de locación de inmuebles llevado a cabo por la Dirección Nacional de Aduanas, para el "**ALQUILER DE OFICINAS DEL DPTO. DE SUMARIOS ADMINISTRATIVOS"**, aprobado por disposición de la máxima autoridad de LA CONVOCANTE, en cumplimiento del Programa Anual de Contrataciones, vigente para el presente Ejercicio Fiscal, las disposiciones de la Ley N° 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" y sus reglamentaciones vigentes.

SEGUNDA. FINANCIAMIENTO.

La locación autorizada será abonada con créditos presupuestarios disponibles en el Presupuesto de la Dirección Nacional de Aduanas, según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, emanado del Departamento de Presupuesto del LOCATARIO.

TERCERA. OBJETO

Constituye objeto de este Contrato, establecer los derechos, obligaciones y procedimientos formales aplicables a la locación del inmueble individualizado en la CLÁUSULA QUINTA, de este contrato, propiedad del LOCADOR a favor del LOCATARIO.

CUARTA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Forman parte de este contrato, tanto la Oferta, como los demás documentos remitidos por el LOCADOR en el proceso licitatorio y los antecedentes que dieron origen a la adjudicación materializada a través del presente instrumento, los cuales tienen como fin específico señalar a

las partes las modalidades de ejecución en la locación del inmueble y éstas se obligan a respetarlas.

QUINTA. ALCANCE DEL SUMINISTRO

EL LOCADOR, da en locación al **LOCATARIO** parte de un inmueble, en el 9° Piso del Edificio AYFRA, ubicado en la calle Pte. Franco esq. Ayolas de la cuidad de Asunción, conforme a la descripción de equipos e instalaciones presentada con la oferta por el LOCATARIO en el proceso de contratación que da origen al presente instrumento y que forma parte integral del mismo.

SEXTA. PLAZO DE LOCACIÓN

El plazo de vigencia del contrato es de 12 (doce) meses, contados desde la suscripción del contrato, quedando sujeta la ejecución del contrato en lo que respecta al ejercicio fiscal 2012, a la efectiva disponibilidad presupuestaria, otorgada a la Dirección Nacional de Aduanas por la Ley anual que aprueba el Presupuesto General de la Nación.

SEPTIMA. PRECIO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO

El precio mensual IVA incluido en concepto de alquiler por la utilización del espacio físico de referencia, son los siguientes: **Alquiler y expensas comunes:** El monto mensual por el plazo de 12 meses en concepto de alquiler por la utilización del espacio físico de referencia es de **....**

ITEM	CODIGO CATALOGO	DETALLE	UNIDAD MEDIDA	CANT.	PRECIO UNITARIO	TOTAL
1	80131502	Edificio Ayfra: Alquiler del 9no Piso	MESES	12		
2	80131502	Edificio Ayfra: Alquiler del 9no Piso Gastos Administrativos	MESES	1		
3	80131502	Edificio Ayfra: Alquiler del 9no Piso Garantía	MESES	1		

La Garantía será reembolsada al **LOCATARIO** por parte del **LOCADOR** dentro de los 30 días finales del contrato, pudiendo destinarse dicho monto como parte de pago del último mes de locación.

Son por cuenta del **LOCATARIO** todos los gatos generados por los servicios de agua, energía eléctrica, teléfono, limpieza del local y cualquier otro servicio que se adicione durante el tiempo que dure el presente Contrato de Locación.

Los pagos serán efectuados a través de la Dirección de Administración y Finanzas de la Dirección Nacional de Aduanas, una vez cumplidos los procesos legales contemplados en la Ley Nº 2051/03 “De Contrataciones Públicas”, por mes adelantado, en todos los casos y sin excepción alguna en guaraníes, y, dentro de los treinta días contados a partir de la recepción efectiva de la factura correspondiente, siempre que exista disponibilidad presupuestaria en el Plan Financiero del mes correspondiente.

OCTAVA. MODIFICACIONES Y/O MEJORAS

El **LOCATARIO** no podrá hacer modificaciones o introducir mejoras en el inmueble, sin autorización dada por escrito por el **LOCADOR.** En caso de aceptarlas, el costo de las mejoras correrá por exclusiva cuenta del **LOCATARIO**, quedando para beneficio del **LOCADOR**, sin obligación de éste a rembolsar ninguna suma de dinero por gastos ocasionados en tal concepto. Queda acordado, y ambas partes aceptan que el inmueble cuenta con pintura en excelente estado así como las instalaciones sanitarias, debiendo el **LOCATARIO** devolverlos en las mismas condiciones al término o rescisión del presente Contrato.

NOVENA. TERMINACIÓN DE LOS CONTRATOS

Cualquiera de las partes podrá dar por concluido el presente Contrato con un aviso anticipado y por escrito de 60 (sesenta) días.

DECIMA. CONDICIONES GENERALES

El **LOCATARIO** no podrá ceder sus derechos emergentes de la locación sobre el inmueble arrendado, sea la sesión total o parcial, gratuita u onerosa, ni subarrendarlo en forma alguna.

DECIMO PRIMERA. JURISDICCIÓN

En caso de desacuerdo o controversia en la ejecución o interpretación del presente Contrato serán aplicados los mecanismos descriptos en el Título Octavo de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", y sus reglamentaciones, y las disposiciones del Código Civil que no se contrapongan a la naturaleza administrativa de este contrato ni a los principios consagrados en la mencionada Ley N° 2051/03.

DECIMO SEGUNDA. ACEPTACIÓN E INSTRUMENTACIÓN

En prueba de conformidad y aceptación, previa lectura y ratificación, firman las partes el presente Contrato, en 3 (tres) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto.

LOCATARIO **LOCADOR**